

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ruhpolding

### Nachhaltig Wohnen am Luftkurort - Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung



Objekt-Nr. **OM-390961**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.455 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fortesa Nebihi  
Mobil: 0177 4496599

Schwaig 5  
83324 Ruhpolding  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern. Nachhaltig. Barrierefrei. Wohnen am idyllischen Luftkurort.

Schwaig 5, Ruhpolding

Im architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekt QnG STANDARD erwarten Sie hochwertige 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, moderne Technik und eine besonders nachhaltige Bauweise – QNG-verifiziert (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Maximal effizient – minimal im Verbrauch

Das Gebäude erfüllt den strengen KfW-40 PLUS Standard und ist QNG-verifiziert – das bedeutet höchste Energieeffizienz, wohngesunde Materialien und nachhaltiges Bauen auf geprüftem Niveau. So wohnen Sie zukunftssicher, komfortabel und kostensparend.

Wohnen in Ruhpolding – naturnah,

Wo andere Urlaub machen!

## Ausstattung

Ihre Wohnvorteile im Überblick

3-Zimmer mit Terrasse oder Balkon

Außenstellplätze

↳ Barrierefreie Hauszugänge & viele barrierefreie Wohnungen

Ökologisch gebaut – schadstofffrei & nachhaltig

✓ QNG-verifiziert: geprüft nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards

Fußbodenheizung & hochwertige Wärmedämmung

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

↳ Wärmepumpe & intelligentes Energiemanagement

Wallbox-Vorbereitung für E-Mobilität

Elektrische Rollläden

Fahrradabstellflächen vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Barrierefrei

## Lage

Schwaig 5, bietet eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr. Der Chiemseer Alpen liegen direkt vor der Tür – perfekt für alle, die Naturverbundenheit lieben.

—

Jetzt mieten & ankommen!

Erstbezug – hochwertig, energieeffizient, barrierefrei

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Beispielbild



# Exposé - Galerie



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

